



Material Publicitário

CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CCME11

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA
DE COTAS DA 2ª EMISSÃO NO MONTANTE,
INICIALMENTE, DE **R\$ 303.120.000,00**

Administrador
e Coordenador Líder



CCME11
B3 LISTED



Autorregulação



Gestão de Recursos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

DISCLAIMERS

Este material, estritamente confidencial, foi preparado exclusivamente como material de suporte às apresentações a potenciais investidores, relacionadas à oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão ("2ª Emissão") do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário ("Cotas" e "Fundo", respectivamente) administrado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta") e com base em informações prestadas pelo Fundo, pelo Administrador, Coordenador Líder (conforme abaixo definido), pela Canuma Capital Ltda., na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor") ou oriundas de fontes públicas, as quais não foram independentemente verificadas pelo Administrador, e não implica, por sua parte, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações aqui contidas e às expectativas de rendimentos futuros e/ou de valor principal investido e devolução do valor principal investido, bem como o julgamento do Administrador sobre a qualidade das informações contidas neste material, do Fundo, da Oferta e das Cotas. O Administrador e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento pelo Investidor tomada com base nas informações contidas neste material.

A Oferta é realizada pelo BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG" ou "Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a participação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de participante especial, participar da Oferta, sempre em conformidade com o disposto no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto") e no regulamento do Fundo ("Regulamento").

Este material está sendo disponibilizado em caráter pessoal, no âmbito da Oferta não sendo autorizada a sua distribuição e/ou entrega física a quaisquer terceiros. A Oferta é destinada exclusivamente a investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação. O presente material contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições das Cotas, da Oferta e das respectivas obrigações assumidas pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, no âmbito da 2ª Emissão e das Cotas, de modo que potenciais investidores devem ler o Regulamento e Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimentos nas Cotas.

Este material contém informações prospectivas, que constituem apenas estimativas e não devem ser considerados como projeções ou qualquer expectativa ou garantia de futuros resultados. Os potenciais investidores devem estar cientes que tais informações prospectivas estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os seus atuais resultados sejam substancialmente diferentes das informações prospectivas contidas neste material. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, sendo que o Administrador recomenda que os investidores recorram a seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para avaliação dos riscos envolvidos e formação de seu julgamento para o investimento nas Cotas.

DISCLAIMERS

Todas as declarações nesta apresentação têm como base as informações e dados disponíveis na data em que foram emitidas e o Fundo, o Administrador e o Gestor não se comprometem a atualizá-las com o surgimento de novas informações ou de acontecimentos futuros.

Este material foi preparado com finalidade exclusivamente informativa e não constitui uma oferta de venda nem uma solicitação de compra de qualquer valor mobiliário, consultoria ou recomendação de investimento. Quaisquer opiniões expressas neste material estão sujeitas a alteração sem aviso prévio e nem o Fundo, o Administrador e o Gestor têm qualquer obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 27 E 28 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 11 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2020.

O investimento em Cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto ao Fundo, como às Cotas. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Regulamento elaborado em conformidade com a Instrução CVM 472, devendo os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GEDTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO, OU, AINDA, DAS COTAS AS SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

RESUMO DA OFERTA

Canuma Capital

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII Canuma Capital Multiestratégia

Processo de Investimento

Características da Oferta e Cronograma

Fatores de Risco

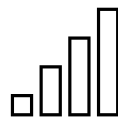
AGENDA

RESUMO DA OFERTA

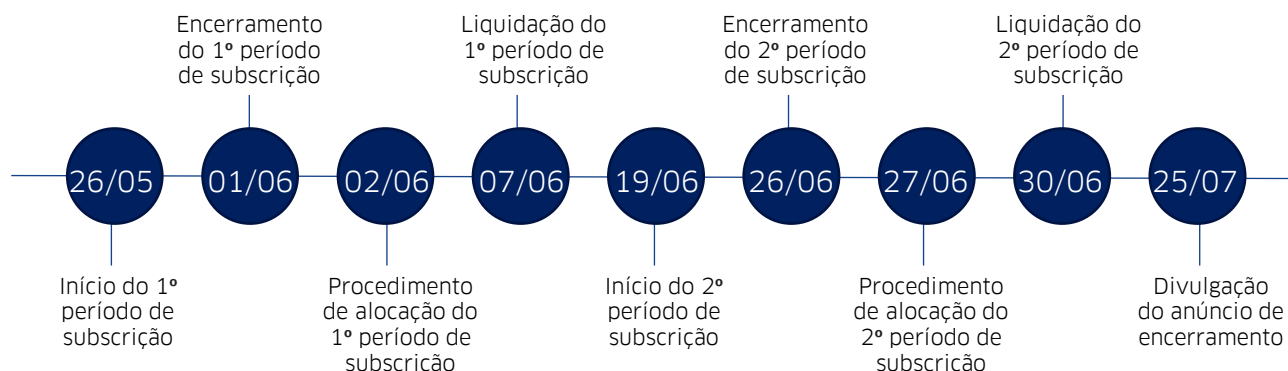
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Principais Características**Preço de
Subscrição**

R\$ 104,79

**Montante
Total**R\$ 303,1
Milhões**Valor Investimento
Mínimo**

R\$ 104,79

Cronograma Resumido¹

- Canuma Capital: **Gestora independente** focada em ativos imobiliários. A empresa tem como sócio o BTG Pactual



- Equipe já teve experiência **na gestão de portfólio de R\$11 bilhões²** e realizou transações imobiliárias que totalizaram mais de **R\$10 bilhões³**



- Consolida oportunidades de investimentos imobiliários**, permitindo o acesso a uma alocação diversificada em imóveis diretamente, crédito estruturado, cotas de FIIs, ações de empresas do setor e projetos imobiliários



- Retorno esperado** com a estratégia é de **14,2% a.a.** nos próximos 5 anos (equivalente a **IPCA + 10% a.a.** ou **158% do CDI** projetados), conforme Estudo de Viabilidade

Fonte: Canuma Capital. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE ASSEGURADA POR PARTE DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE DA OFERTA. 1. Para mais informações verificar o cronograma completo da oferta. 2. Dez/2020. Fonte: Brookfield 2020/2021 Overview Brasil 3. Antigos empregadores

Resumo da Oferta

CANUMA CAPITAL

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII Canuma Capital Multiestratégia

Processo de Investimento

Características da Oferta e Cronograma

Fatores de Risco

AGENDA

TRANSFORMANDO **EXPERTISE** **IMOBILIÁRIA** EM INVESTIMENTOS

- **Gestora independente de investimentos alternativos**, focada em ativos imobiliários
- Alocamos capital **sempre respeitando** o perfil do nosso cliente
- O investidor da **Canuma** tem acesso a uma ampla **diversificação em investimentos imobiliários**, nos **mercados local e internacional**
- O **sócio-fundador** foi CIO da Brookfield Property Group no Brasil entre 2016 e 2021 e **responsável por R\$11 bilhões** em ativos sob gestão. O grupo de sócios fez investimentos e desinvestimentos imobiliários totalizando **R\$10 bilhões***

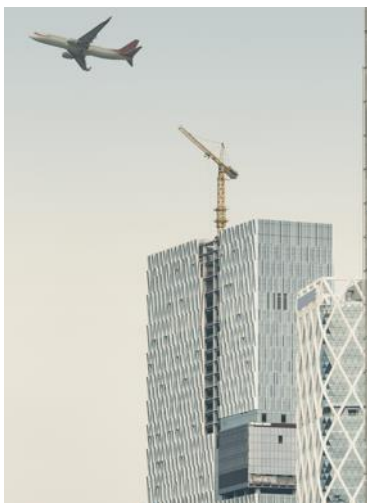
Notas: 1. Dez/2020. Fonte: Brookfield 2020/2021 Overview Brasil 2. Antigos empregadores

MODELO DE NEGÓCIO E VEÍCULOS DE INVESTIMENTOS



Fundo Internacional REITs USA

Exposição ao **maior e mais diversificado** mercado imobiliário global, com **baixa correlação** aos ativos brasileiros, utilizando processos de seleção proprietário.



Fundo Previdência Multimercado

Veículo **previdenciário** que busca superar o CDI com **alocação** em estratégias de **renda fixa** (Brasil) e **imobiliário** (Brasil/EUA)

Fundo Imobiliário Multiestratégia

Gestão ativa de portfólio focado na busca de **renda mensal e ganho de capital** através de ativos reais, crédito, ações e FIIs.



Real Estate Private Equity

Investimentos **oportunisticos** de alta qualidade com retorno **ajustado ao risco** dentro de um horizonte de **médio/longo** prazos.

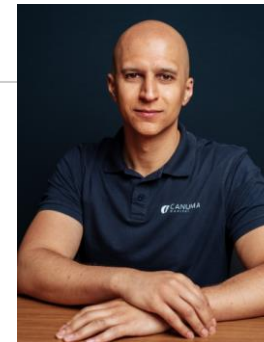


SÓCIOS

**Marcelo Vainstein**

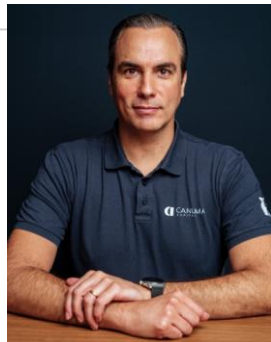
CEO e Senior Partner

- 25 anos de experiência atuando no segmento de banco de investimentos e asset management
- CIO da Brookfield Property Group no Brasil
- Head of Real Estate (Director/Managing Director) do JP Morgan e Morgan Stanley

Brookfield**J.P.Morgan****Morgan Stanley****Ademilson Ribeiro, CFA**

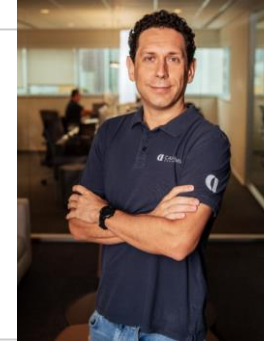
Partner

- 12 anos de experiência no Brookfield Brasil Retail Fund e Brookfield Property Group
- Head of Research and Analysis
- CFA Chartholder, mestre em Economia pela FGV. Economista com especialização em Finanças pelo INSPER

Brookfield**Felipe Vaz, CAIA, CFP®, CGA**

Partner

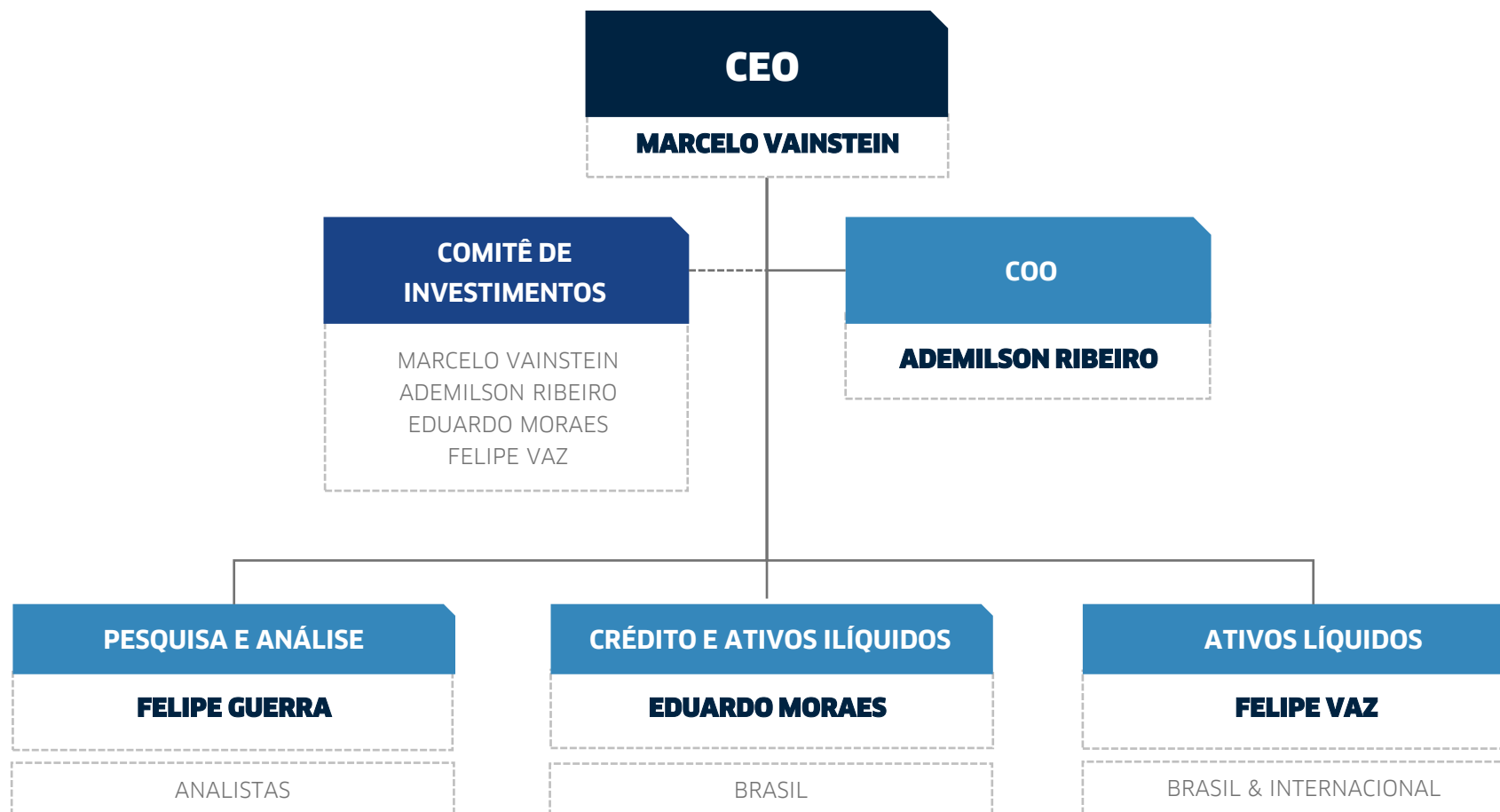
- 22 anos de experiência em investimentos, mercados de capitais e imobiliário
- CAIA Charterholder, formado em Administração de Empresas pela FAAP, pós-graduado em Finanças pelo INSPER e especialização em Real Estate pela FIA
- Head de Análise de Fundos Imobiliários e REITs (EUA) no Santander

**Eduardo Moraes, CGA**

Partner

- 15 anos de experiência no mercado financeiro, atuando nos setores imobiliário, infraestrutura e instituições financeiras
- Formado em Administração de Empresas, pós-graduado em Economia/Finanças e especialização em Real Estate Finance & Development pelo MIT (Boston)
- Portfólio de crédito gerido no setor imobiliário de R\$ 4 bilhões

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL



DIFERENCIAIS – CANUMA CAPITAL



Experiência e Track Record

20 anos dedicados ao setor de **Real Estate**.

Sócio-fundador foi **CIO da Brookfield Property Group** no Brasil, com **R\$ 11 bilhões** sob gestão.

[Private Equity](#)

[Carteira FIIs](#)
18,3%¹ a.a

[Carteira REITs](#)
23,3%² acum.



Excelência em Pesquisa

Research detalhado buscando identificar as **tendências**, os **motivadores** e **riscos** dos setores/ativos.

Modelo proprietário de precificação.



Processo de Investimento

Alocações são discutidas em comitês de forma intensa e sempre avaliando a relação **risco x retorno**.

Acompanhamento de **cada aspecto da tese de investimento**, monitorando mudanças e/ou catalisadores.



Independência

Gestor independente com modelo de negócios orientado à performance.

Sócios alinhados com visão de longo prazo para a gestora.

Notas:

1. Conforme resultado teórico histórico da Carteira Fundos Imobiliários Santander (2017-2021) elaborada pelo Gestor – Felipe Vaz.
2. Conforme resultado teórico histórico (Em Dólar) da Carteira Imobiliário Americano Santander (2021) elaborada pelo Gestor – Felipe Vaz.

TRACK RECORD DA EQUIPE – **INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS****R\$ 11 bi**Ativos imobiliários
sob Gestão¹**22**Transações²
2015-2021**R\$ 8,25 bi**Valores Transacionados
2015-2021**R\$ 4 bi**Ativos de Crédito
sob Gestão**Aquisições/Vendas Realizadas³****Ed. Morumbi**

Fev/2019 - Jun./2020


R\$7.045/m² **R\$10.447/m²**
Aquisição **Venda**
EZ Tower B

Set/2017 - Out./2020


R\$13.837/m² **R\$21.198/m²**
Aquisição **Venda**
**Pq. Logístico
Cabreúva**

Jul/2018- Jun./2021


R\$1.811/m² **R\$2.632/m²**
Aquisição **Venda**
Flamengo

Fev/2019- Jun./2021


R\$6.088/m² **R\$7.736/m²**
Aquisição **Venda**
Aquisições Realizadas³**BFC**

Fev/2019


R\$ 16.844/m²
Preço de Aquisição
Eldorado

Fev/2019


R\$ 19.151/m²
Preço de Aquisição
JK D & E

Dez/2015 - Dez./2019


R\$10.645/m² **R\$31.022/m²**
Aquisição **Venda**
Cidade Jardim

Dez/2015 - Fev./2019


R\$20.793/m² **R\$30.956/m²**
Aquisição **Venda**
Ed. MV9

Dec/2015 - Fev/2019


R\$7.407/m² **R\$10.209/m²**
Aquisição **Venda**
WT Morumbi

Dez/2015- Dez/2020


R\$11.696/m² **R\$21.730/m²**
Aquisição **Venda**
O Parque

Ago/2020


R\$ 10.474/m²
Preço de Aquisição
**Pq. Logístico
Guarulhos**

Jul/2018

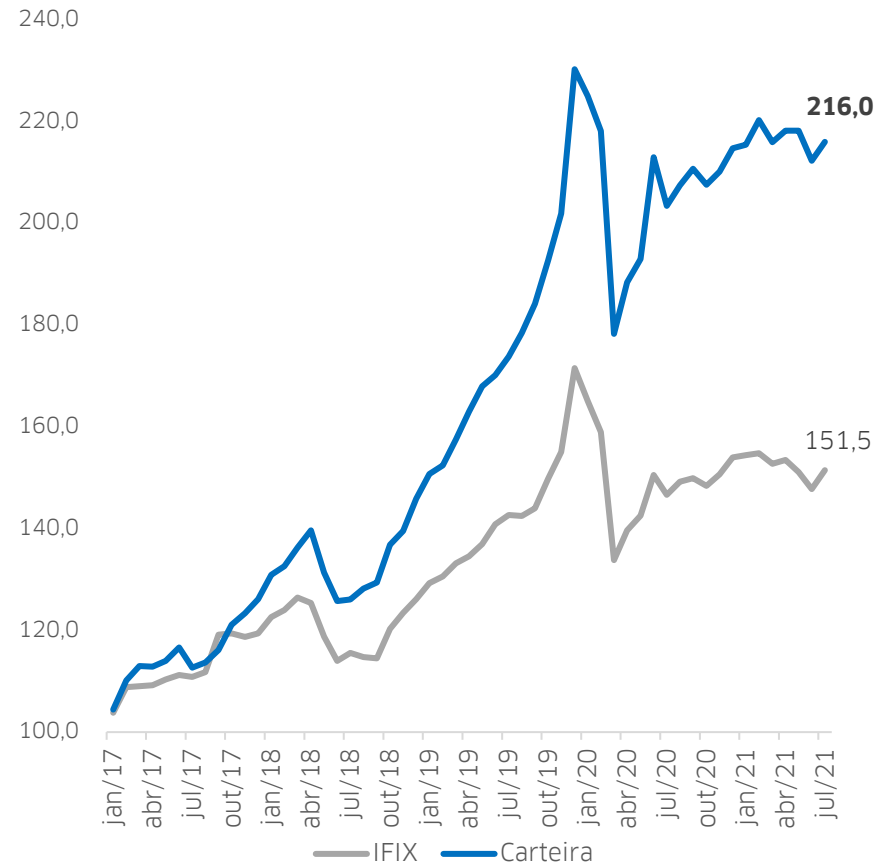

R\$ 2.740/m²
Preço de Aquisição
Notas:

1. Conforme Brookfield 2020/2021 Overview Brasil . 2. Investimentos: EZ Tower B, Brazilian Financial, Eldorado Business Tower, Torre Almirante, Flamengo Park Tower, Ed. Morumbi, O Parque, Vila Leopoldina, Parque Logístico Guarulhos (I, II & III), Parque Logístico Cabreúva, Parque Logístico Barueri; Desinvestimentos: JK Torres D&E, EZ Tower B, Flamengo Park Tower, Ed. Morumbi, WT Morumbi B, Ed. Senado, Ed. Cidade Jardim, MV9, Parque Logístico Cabreúva, Shopping Leblon e West Plaza.
3. As informações foram obtidas com base nas demonstrações financeiras públicas dos fundos imobiliários que detiveram os ativos.

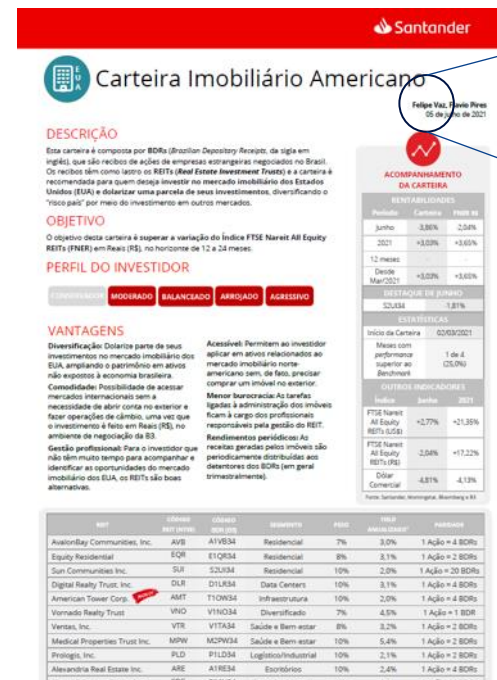


TRACK RECORD DA EQUIPE – **ATIVOS LÍQUIDOS (BRASIL E EUA)****CARTEIRA RECOMENDADA FIIS¹****CARTEIRA RECOMENDADA FIIS¹ x IFIX****CARTEIRA RECOMENDADA REITS²**

Jan. 17 – Jul. 21	Carteira Recomendada	IFIX
Retorno Anualizado	18,3%	9,5%
Meses Positivos	44	39
Meses Negativos	11	16
Meses Retorno > IFIX	37	-
Volatilidade ³	14,8%	12,3%

**Notas:**

- Conforme resultado teórico histórico da Carteira Fundos Imobiliários Santander (2017-2021) elaborada pelo Gestor – Felipe Vaz.
- Conforme resultado teórico histórico (em Dólar) da Carteira Imobiliário Americano Santander (2021) elaborada pelo Gestor – Felipe Vaz.
- Volatilidade mensal anualizada.



Mar. 21 – Jul. 21	Carteira Recomendada	FNER
Retorno Acumulado	23,3%	22,4%
Meses Positivos	3	3
Meses Negativos	2	2

Resumo da Oferta

Canuma Capital

REAL ESTATE: VISÃO SETORIAL E OPORTUNIDADES

FII Canuma Capital Multiestratégia

Processo de Investimento

Características da Oferta e Cronograma

Fatores de Risco

AGENDA

REAL ESTATE. POR QUE INVESTIR?

Investidores globais vêm aumentando suas alocações no setor de Real Estate.

Pesquisa realizada
com investidores
institucionais no
mercado internacional

224

Instituições

37

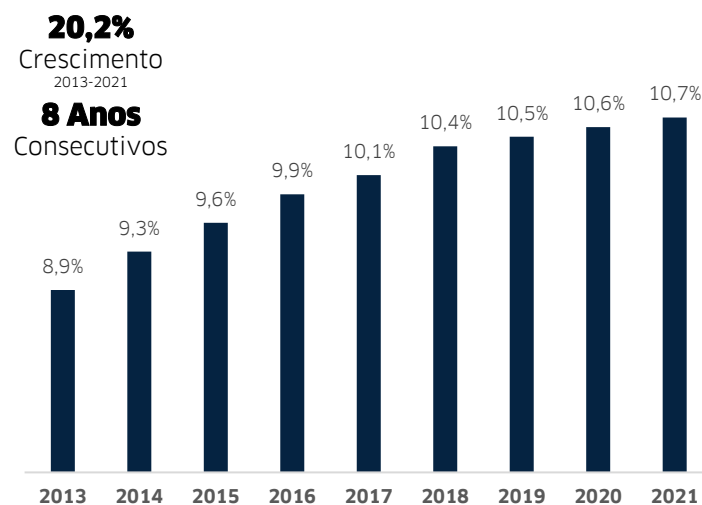
Países

US\$ 13,4 tri

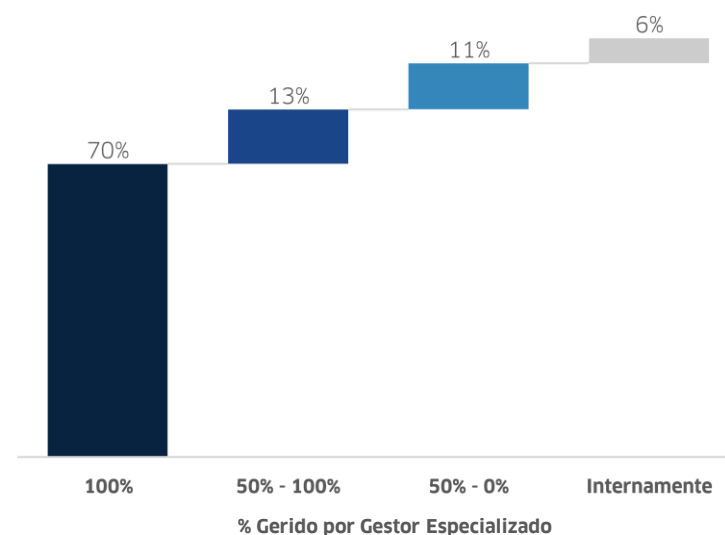
Ativos sob gestão

US\$ 1,4 tri

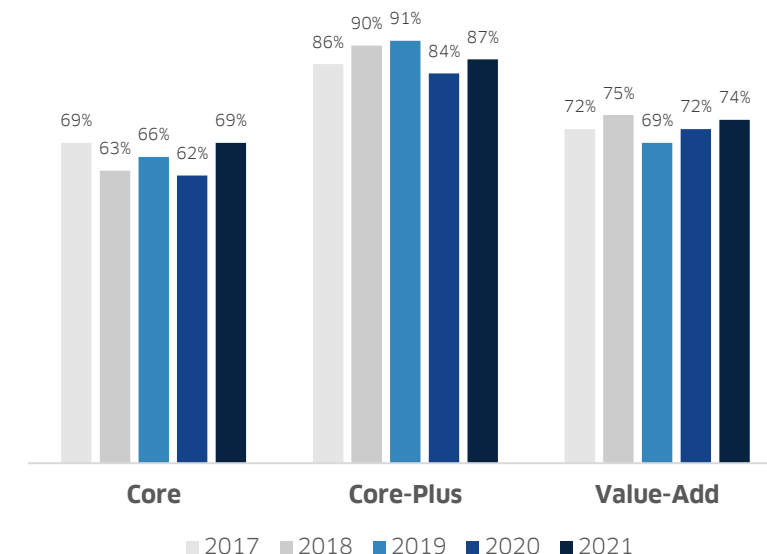
Ativos em Real Estate



Em 2021, a **alocação em Real Estate** dos investidores atingiu **10,7%** com expectativa de crescimento para 2022



94% dos investidores utilizam **Gestores Especializados em Real Estate** para fazer seus investimentos no setor, sendo que **63%** deles investem somente com a ajuda destes especialistas



Dentre os investidores há um equilíbrio na **Preferência de Risco** com os ativos **Core-Plus** destacando como preferido com **84%** das instituições investindo nessa classe de ativo

Nota:

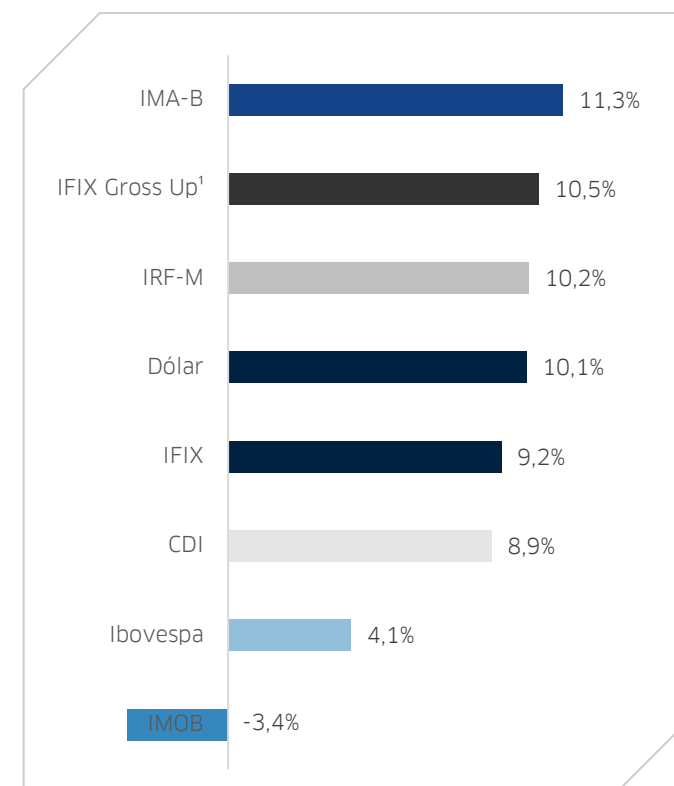
1. 2021 Institutional Real Estate Allocations Monitor - Cornell University's Baker Program in Real Estate - Hodes Weill & Associates

REAL ESTATE. POR QUE INVESTIR?

Os ativos imobiliários e ativos atrelados à inflação obtiveram o melhor desempenho em 5 dos últimos 12 anos, sendo top 3 em 10 anos.

ANÁLISE COMPARATIVA CLASSES DE ATIVOS – RETORNOS ANUAIS

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
IFIX 16,5%	IFIX 35,0%	Dólar 15,6%	IMA-B 14,5%	Dólar 49,8%	Ibovespa 38,9%	IMOB 31,9%	Dólar 17,2%	IMOB 70,5%	Dólar 28,9%	Dólar 7,7%	CDI 11,1%
IMA-B 15,1%	IMA-B 26,7%	CDI 8,1%	Dólar 12,0%	CDI 13,2%	IMOB 32,7%	Ibovespa 26,9%	Ibovespa 15,0%	IFIX 36,0%	IRF-M 6,7%	CDI 4,4%	Ibovespa 7,3%
IRF-M 14,5%	IMOB 22,4%	IRF-M 2,6%	IRF-M 11,4%	IMA-B 8,9%	IFIX 32,3%	IFIX 19,4%	IMA-B 13,1%	Ibovespa 31,6%	IMA-B 6,4%	IMA-B -1,3%	IRF-M 7,2%
Dólar 12,3%	IRF-M 14,3%	IMA-B -10,0%	CDI 10,8%	IRF-M 7,1%	IMA-B 24,8%	IRF-M 15,2%	IRF-M 10,7%	IMA-B 23,0%	Ibovespa 2,9%	IRF-M -2,0%	IMA-B 6,6%
CDI 11,6%	Dólar 9,5%	IFIX -12,7%	IFIX -2,8%	IFIX 5,5%	IRF-M 23,4%	IMA-B 12,8%	IMOB 7,1%	IRF-M 12,0%	CDI 2,8%	IFIX -2,3%	IFIX 2,2%
Ibovespa -18,1%	CDI 8,4%	Ibovespa -15,5%	Ibovespa -2,9%	Ibovespa -13,3%	CDI 14,0%	CDI 9,9%	CDI 6,4%	CDI 6,0%	IFIX -10,2%	Ibovespa -11,9%	IMOB -5,2%
IMOB -27,7%	Ibovespa 7,4%	IMOB -26,4%	IMOB -18,2%	IMOB -21,4%	Dólar -18,1%	Dólar 1,7%	IFIX 5,6%	Dólar 3,8%	IMOB -24,3%	IMOB -31,1%	Dólar -6,4%

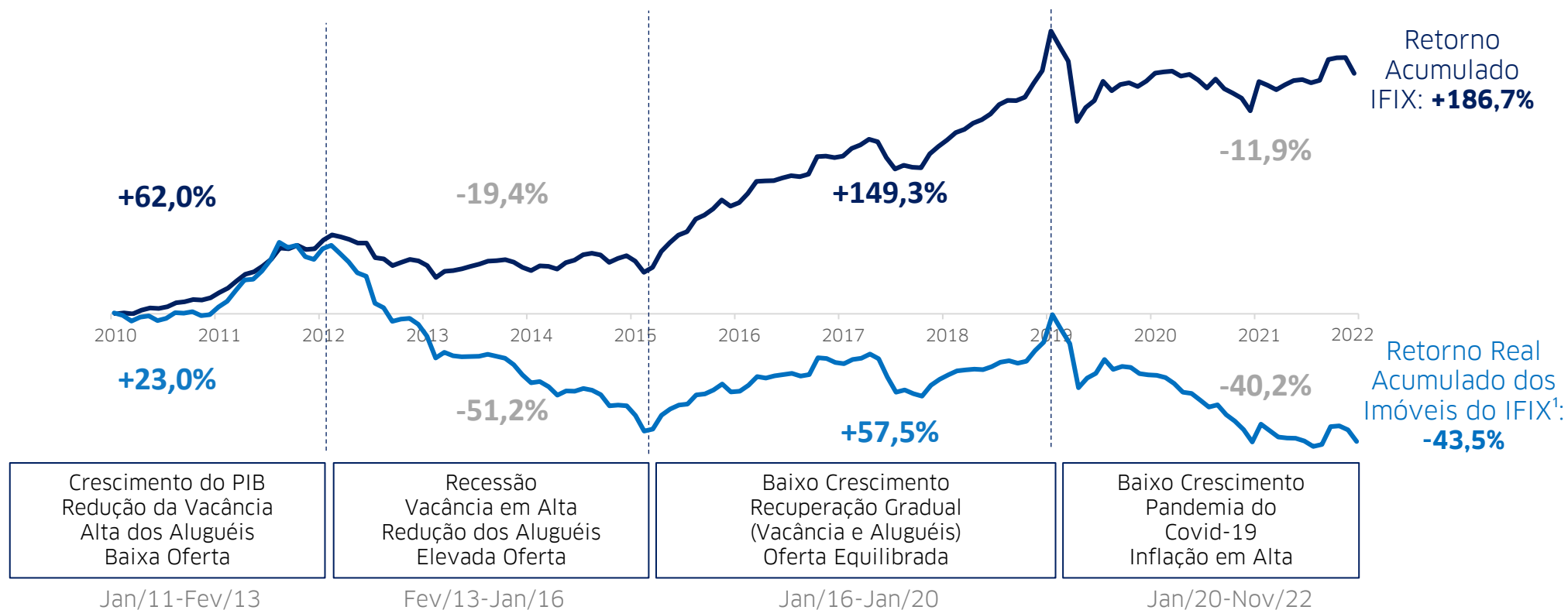
RETORNOS ANUAIS (2011-2022)

Fonte: Comdinheiro e Canuma Capital

Nota: 1. Composição de Dividend Yield e Ganho de Capital baseado no histórico do IFIX entre 2012-2022. Considerou-se alíquota de 20% no Ganho de Capital. 2. Até 30/11/2022.

REAL ESTATE. POR QUE AGORA?

Os imóveis integrantes dos portfólios de FIIs tiveram uma queda de 40% em termos reais desde Janeiro/2020, indicando um bom ponto de entrada para alocação em investimentos imobiliários.

RETORNO ACUMULADO IFIX x VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS (2011-2022)

Inflação - Média Anual (%)
 PIB - Média Anual (%)²
 Variação Selic (%)
 Variação Yield NTN-B³ (%)

6,7%
2,9%
-4,1
-2,3

8,2%
-0,1%
+7,0
+3,8

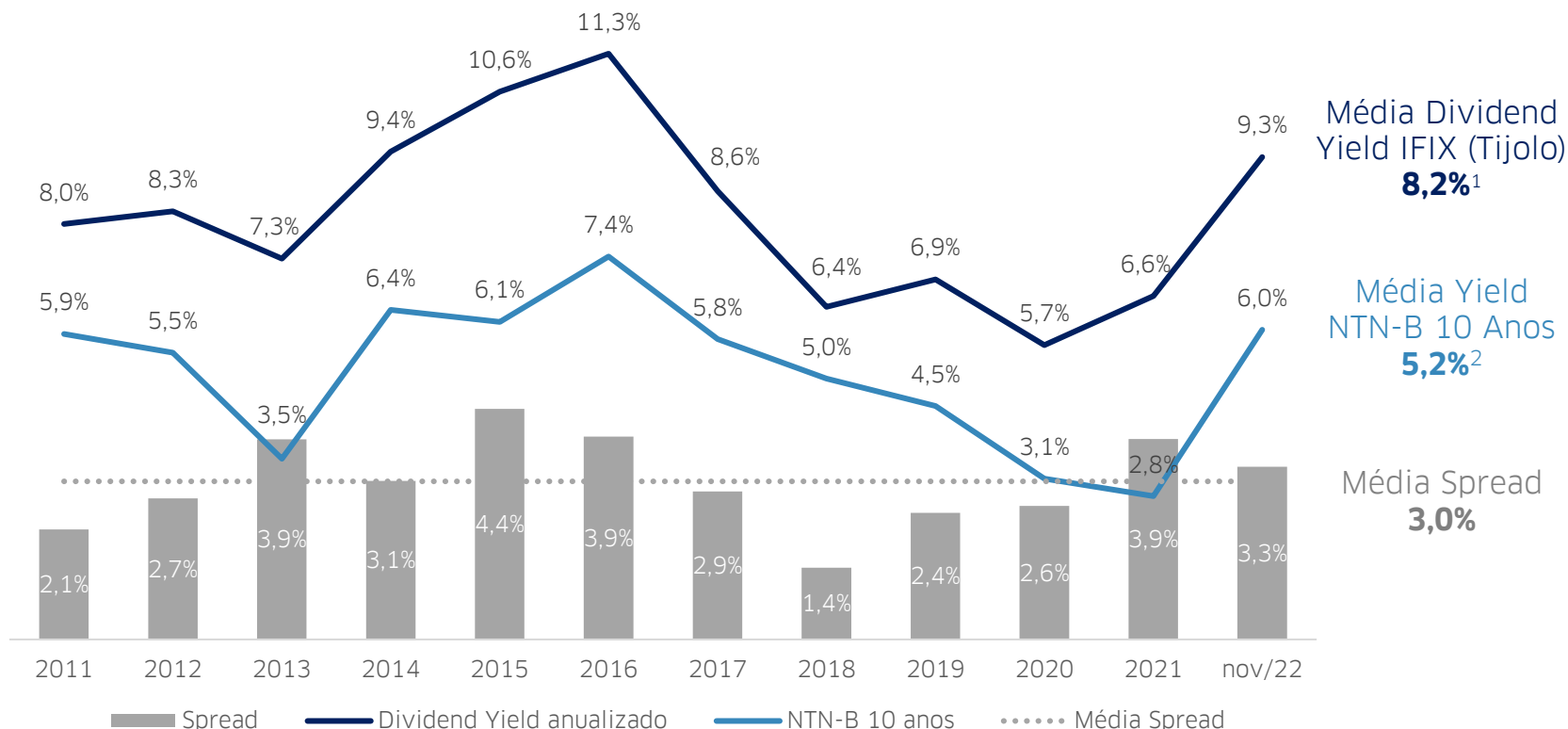
4,3%
1,0%
-9,8
-4,4

6,7%
1,5%
+9,3
+3,0

Nota: 1. Retorno do IFIX descontado pela inflação (IPCA), sem dividendos e desconsiderando os Fundos de Recebíveis. 2. Considera Projeção PIB 2022, conforme Boletim Focus 02/12/2022. 3. NTN-B 10 Anos
Fonte: Anbima, Bloomberg e Canuma Capital

REAL ESTATE. POR QUE AGORA?

Combinação da expectativa do fim do ciclo de aumento de taxas de juros com Dividend Yield atrativo dos ativos reais (9,3%) sugere momento favorável para construção de um portfólio.

DIVIDEND YIELD IFIX (TIJOLO)¹ x NTN-B 10 ANOS² x SPREAD**Fundamentos de Retomada**

- Taxa de juros próxima ao pico, com queda gradual a partir do 2º sem. 2023
- Recuperação dos shoppings e estabilização dos aluguéis dos escritórios
- Dividend Yield acima da média histórica
- Aumento significativo do custo de construção e consequente impacto no valor dos aluguéis
- Ativos sendo negociados abaixo do custo de reposição nos FIIs/empresas listadas
- Aluguel de mercado no limite para viabilizar novos projetos e construções recentes

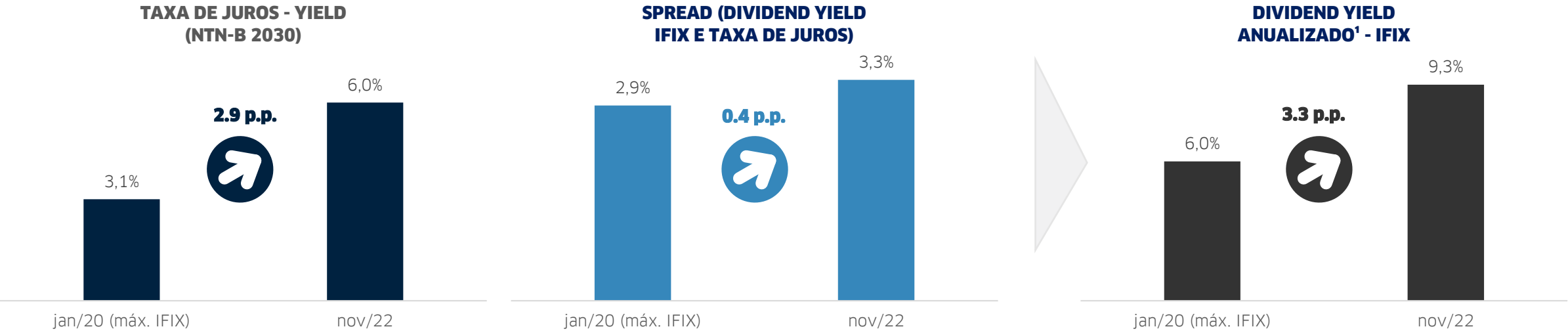
Nota: 1. Dividend Yield anualizado de Janeiro de cada ano, com exceção de nov/22 que é referente ao mês de nov/22. Foi desconsiderado os FIIs de Recebíveis Imobiliários e FOFs. 2. Yield NTN-B 10 Anos - Início do ano, com exceção de nov/22 que é referente a 30/11/2022.

Fonte: Tesouro Direto, Anbima e Canuma Capital

REAL ESTATE. POR QUE AGORA?



Cenário base considera um retorno total bruto para os Fundos Imobiliários de 40% nos próximos 2 anos.



Premissas				Retorno Total Potencial - Próximos 2 Anos				
Cenário	Yield NTN-B 2030	Spread	Dividend Yield IFIX	Ganho de Capital (1)	Repasse Inflação - Imóveis (2)	Distribuição Rendimentos (3)	Retorno Total Bruto (1+2+3)	Retorno Total Líquido IR (1+2+3)
Pessimista	5,5%	3,0%	8,5%	5,9%	5,0%	17,5%	28,4%	26,2%
Base	5,0%	3,0%	8,0%	16,1%	7,5%	16,8%	40,4%	35,6%
Otimista	4,5%	3,0%	7,5%	28,6%	10,0%	16,0%	54,6%	46,9%

A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE ALVO PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Nota: 1. Fundos do IFIX, desconsiderando FIIs de Recebíveis Imobiliários e FOFs.
Fonte: Anbima e Canuma Capital

Resumo da Oferta

Canuma Capital

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA

Processo de Investimento

Características da Oferta e Cronograma

Fatores de Risco

AGENDA

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA



Veículo de investimento **consolidador de estratégias de investimentos imobiliários**

- **Fundos Imobiliários e Empresas Listadas sub-avaliadas** através de uma análise detalhada dos ativos que compõem o portfólio
- **Crédito imobiliário** majoritariamente originado e estruturado pelo time da Canuma Capital
- Aquisição de **ativos** (estabilizados, não estabilizados, retrofit e desenvolvimento) **não ofertados ao mercado em geral**
- Alocação em **sub-setores imobiliários não ofertados** ao mercado em geral
- Acesso a **ofertas restritas** e co-investimentos exclusivos

Estratégia de investimentos com **disciplina operacional e financeira**

- Buscando gerar **retorno ajustado ao risco** através de investimentos imobiliários
- Proteção de capital **combinando crédito e diversificação de ativos imobiliários**, com cuidadosa estruturação e originação própria
- Criação de **valor no médio prazo** por meio de escalada de aluguéis, reposicionamento dos ativos e compressão de *cap rates* (taxa de capitalização)
- **Reciclagem** dos ativos **visando ganhos de capital**, aproveitando-se dos ciclos de cada sub-setor/ativo e de taxa de juros
- Investimentos **oportunistas** de ciclos curto e médio

UNIVERSO DE INVESTIMENTO

CLASSES DE ATIVOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

ATIVOS DIRETOS

FIIs LISTADOS



FIIs NÃO LISTADOS



EMPRESAS LISTADAS



CRÉDITO ESTRUTURADO



ATIVOS CORE



ATIVOS CORE-PLUS



ATIVOS VALUE-ADDED

BTS / SLB¹

DESENVOLVIMENTO



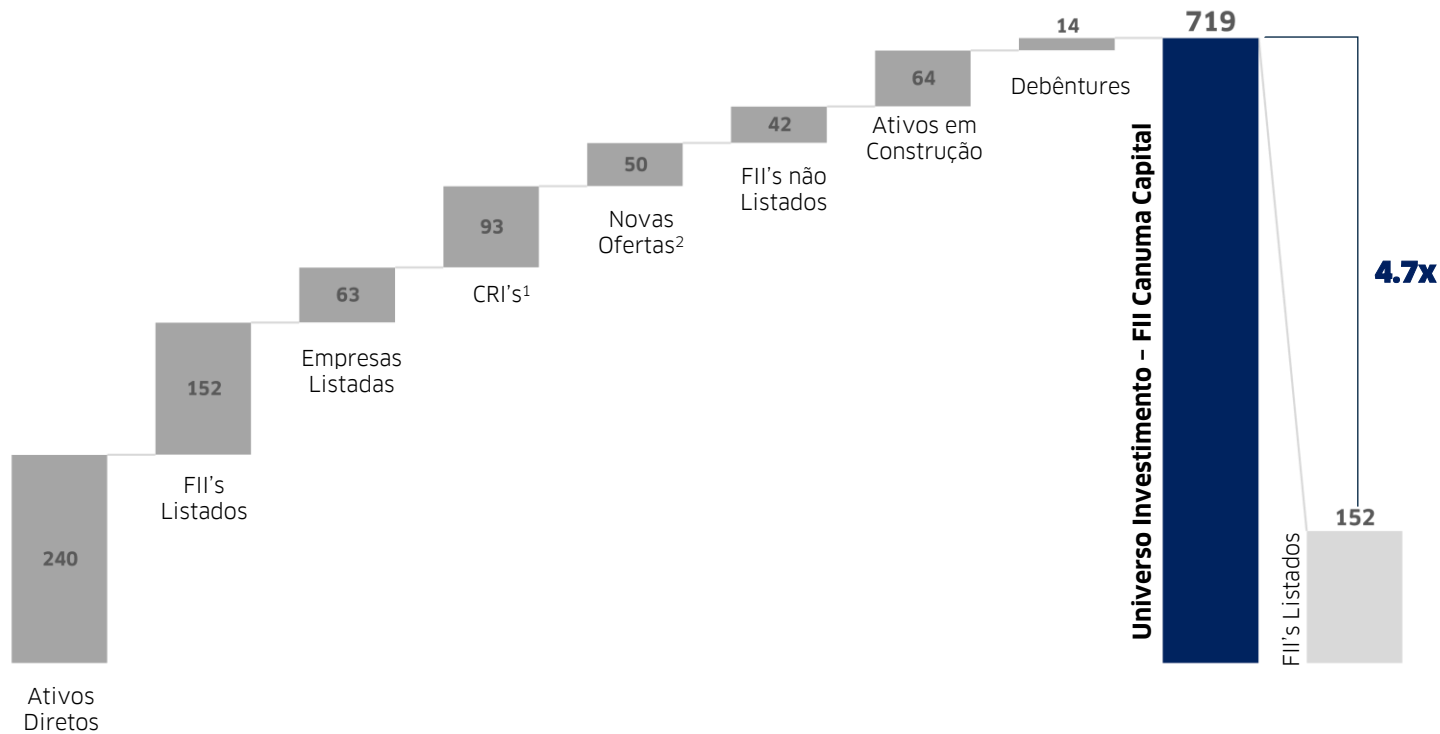
- FIIs listados negociados abaixo do valor implícito de seus ativos
- Ativos não disponibilizados ao público em geral, com potencial ganho de capital
- Empresas de capital aberto sendo negociadas descontadas do valor intrínseco dos ativos
- Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento
- Difícil replicação / alta qualidade / locatários de 1ª linha / baixa vacância / dividendos atrativos
- Potencial replicação / qualidade não explorada / vacância moderada / potencial ganho de capital
- Demandam investimento ou reposicionamento / vacância moderada a alta / potencial ganho de capital
- Contratos não canceláveis e de longo prazo para empresas de 1ª linha
- Desenvolvimento comercial e residencial de ciclo curto/médio / pré ou pós registro de incorporação

Nota: 1. (BTS) Built-to-suit / (SLB) Sale&Lease-back

UNIVERSO DE INVESTIMENTO

O mercado-alvo do FII Canuma Capital Multiestratégia é 4,7x maior que o de FIIs listados, aumentando as oportunidades e seletividade dos investimentos.

BREAKDOWN DO UNIVERSO DE INVESTIMENTO - FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA (R\$ bi)

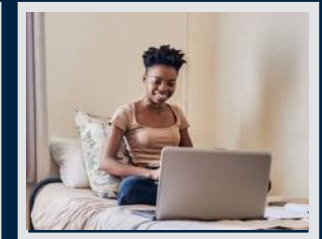


Nota: 1. Desconsiderou-se CRIs de Fundos Imobiliários para evitar dupla contagem. 2. Baseado na média das emissões anuais históricas entre 2017-2021.

Fonte: Canuma Capital, Buildings, ANBIMA, B3, ABRAINC



VAREJO
SHOPPING CENTERS



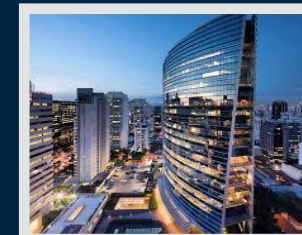
RESIDÊNCIA
ESTUDANTIL



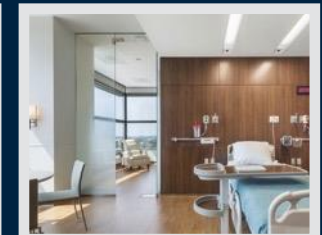
RESIDENCIAL
(RENTA/VENDA)



LOGÍSTICA
INDUSTRIAL



ESCRITÓRIOS



SAÚDE E
BEM-ESTAR

VISÃO DO PORTFÓLIO-ALVO

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11



	Exemplos de Estratégias	Retorno Total-Alvo Atual (TIR ¹)	Exposição Alvo	Mix Retorno da Estratégia
Ativos Diretos	- Investimentos diretos c/ contratos de longo prazo (<i>Built-to-suit, Built-to-lease, Sale&Lease-back</i>) - Ativos Core e Core Plus - Desenvolvimentos de ciclos curto e médio	IPCA+ 9,0%-15,0% a.a.	20-50%	
Crédito Estruturado	- Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital - Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento	IPCA+ 7,0%-9,0% a.a. CDI+ 1,5%-3,5% a.a.	20-50%	
FIs Listados e Não Listados	- Ativos de difícil replicação - Baixa vacância - Baixo/nenhum endividamento - Distribuição consistente de dividendos - Potencial ganho de capital	IPCA+ 9,0%-10,0% a.a.	10-40%	
Empresas Listadas	- Ações de empresas sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos - Baixo <i>dividend payout</i> - Maior potencial ganho de capital	IPCA+ 10,0%-12,0% a.a.	0-10%	

A expectativa de rentabilidade alvo projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes nesta página são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. ¹ Taxa Interna de Retorno

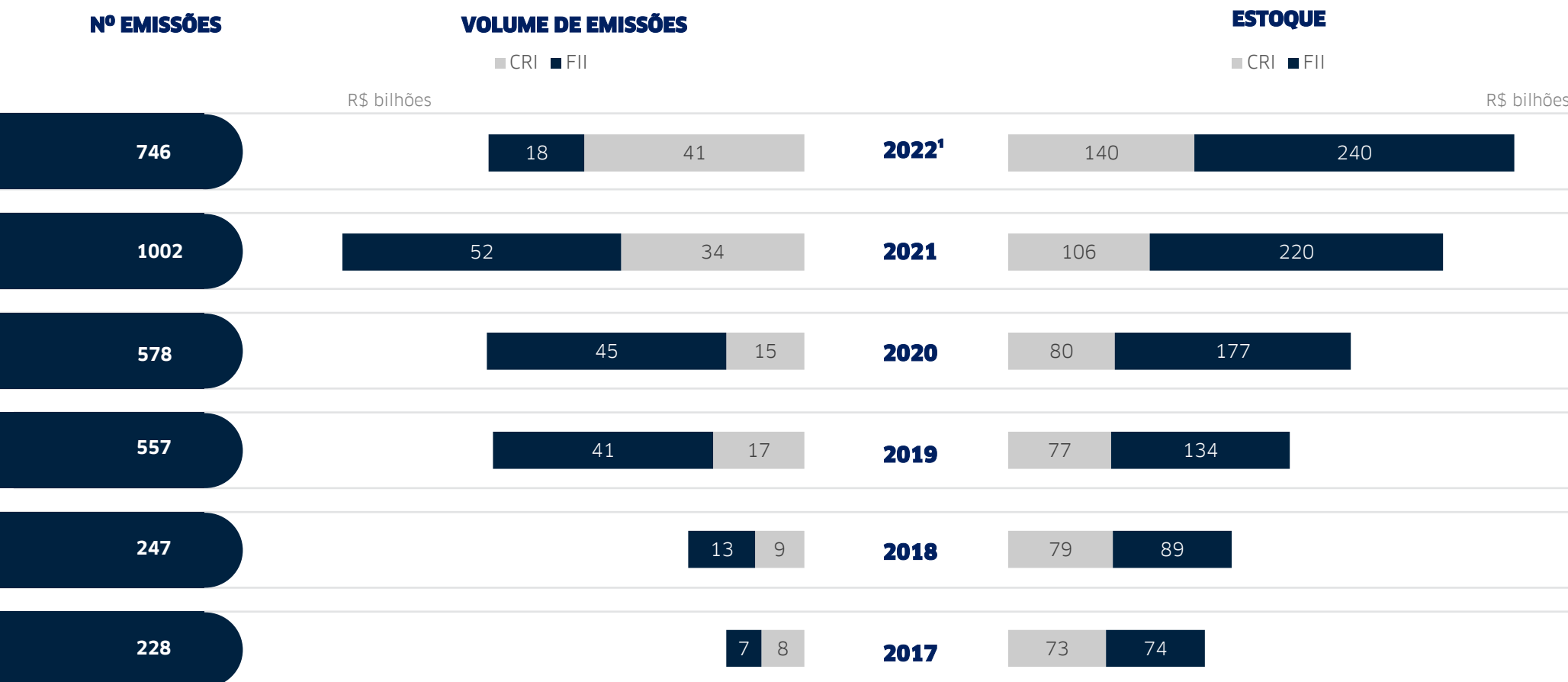
RENDA

GANHO CAPITAL



A IMPORTÂNCIA DA GESTÃO ATIVA

Crescimento do mercado demanda uma gestão cada vez mais ativa e profissional, buscando aproveitar as oportunidades no setor imobiliário.



Fonte: ANBIMA e Canuma Capital. Nota: 1. Até nov/22, com exceção ao estoque de FII que vai até out/22.

A IMPORTÂNCIA DA GESTÃO ATIVA

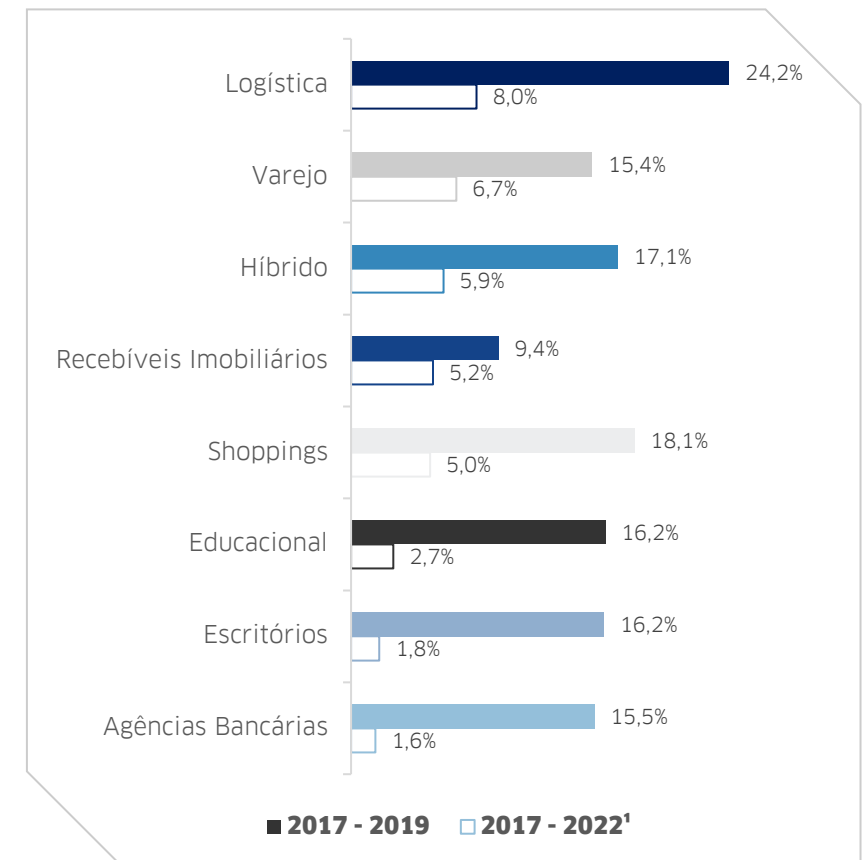
A gestão ativa profissional feita por um time com track record é imprescindível para a seleção de setores e respectivos ativos.



ANÁLISE COMPARATIVA – PERFORMANCE IFIX (POR SEGMENTO)

2017	2018	2019	2020	2021	2022
Logística 17,4%	Rec. Imobiliários 12,4%	Logística 45,4%	Rec. Imobiliários -3,1%	Rec. Imobiliários 5,9%	Híbrido 8,7%
Híbrido 16,4%	Logística 12,3%	Híbrido 42,5%	Varejo -10,2%	Varejo -1,2%	Shoppings 8,1%
Shoppings 14,3%	Ag. Bancárias 7,5%	Varejo 40,9%	Híbrido -12,9%	Shoppings -6,6%	Varejo 7,9%
Educacional 12,5%	Shoppings 6,9%	Educacional 40,4%	Logística -13,8%	Logística -7,0%	Ag. Bancárias 5,4%
Ag. Bancárias 10,7%	Varejo 5,0%	Escritórios 38,6%	Escritórios -14,1%	Híbrido -7,5%	Logística 2,9%
Escritórios 10,0%	Escritórios 2,7%	Shoppings 34,9%	Educacional -16,5%	Educacional -8,9%	Rec. Imobiliários 0,7%
Varejo 3,8%	Educacional -0,6%	Ag. Bancárias 29,7%	Shoppings -19,6%	Escritórios -9,3%	Educacional -2,0%
Rec. Imobiliários 1,7%	Híbrido -3,3%	Rec. Imobiliários 14,5%	Ag. Bancárias -21,0%	Ag. Bancárias -14,7%	Escritórios -8,9%

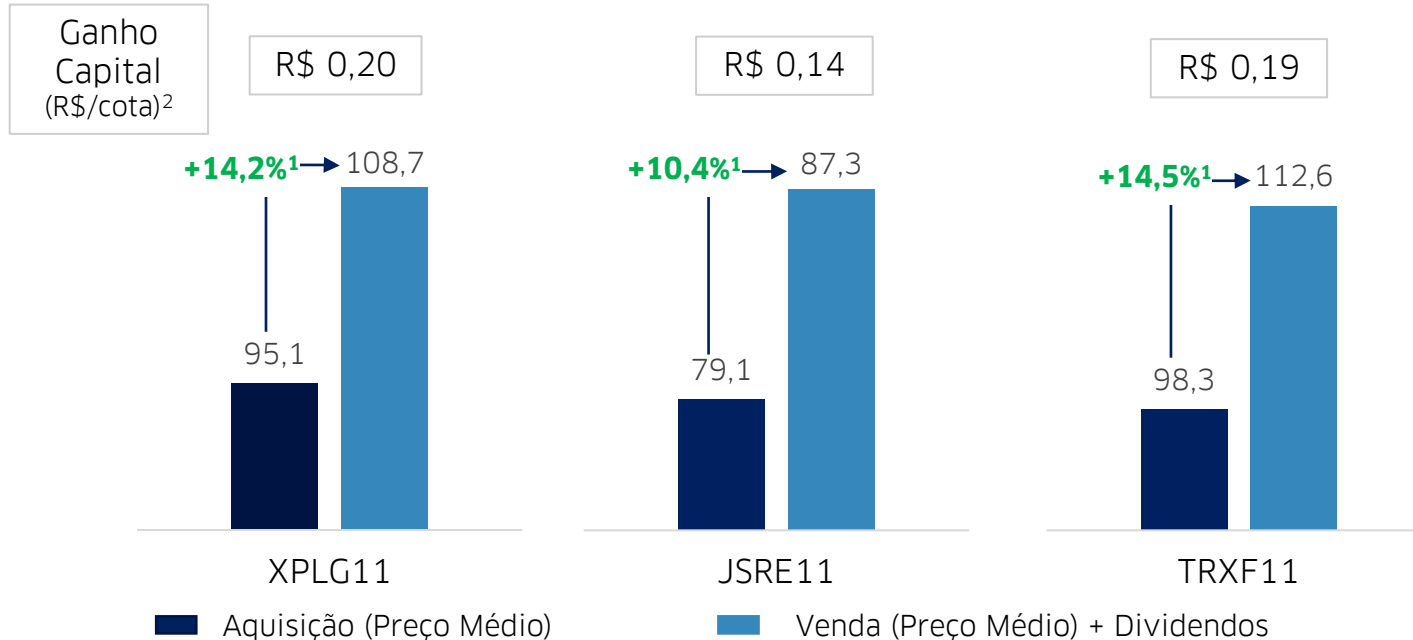
RETORNOS ANUAIS (POR PERÍODO)



Nota: Até 30/11/2022.
Fonte: Anbima e Canuma Capital

CASOS DE INVESTIMENTOS (RESULTADOS REALIZADOS) – FIIs e Ações

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

Fundos Imobiliários**Logística**

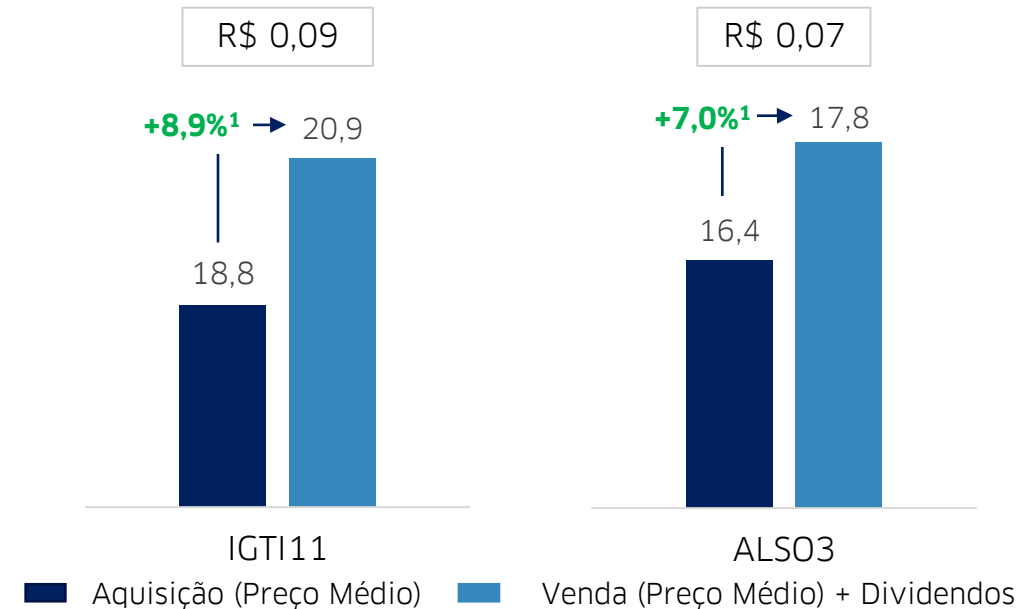
Nossa análise indicou melhor relação risco/retorno dentre os portfólios de logística. Grande diversificação, com baixa vacância.

Office Descontado

Ativos de qualidade, AAA em São Paulo, com baixa alavancagem e adquirido a R\$ 14,6 mil por m² (abaixo do custo reposição)

Varejo Essencial

Tese de varejo essencial com contratos de longo prazo e locatários de grande porte. Yield de entrada (IPCA+10,4% a.a).

Ações**Empresas Listadas - Shoppings**

Avaliamos as ações de empresas listadas de shoppings com uma melhor relação risco/retorno em relação aos portfólios de FIIs do segmento.

Fonte: Canuma Capital. Resultados das vendas realizadas entre Ago e Out/2022 1. TIR (Taxa Interna de Retorno) considera o ganho de capital nas vendas + dividendos recebidos 2. Ganho de Capital líquido (-IR) por cota considerando a quantidade atual de cotas.



PIPELINE - RESUMO

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

	Pipeline Total	Retorno Esperado
Crédito Estruturado	R\$ 170 MM R\$ 63 MM Pipeline IPCA R\$ 108 MM Pipeline CDI	Div. Yield Médio¹ 15,8% Spread - IPCA 7,9%-9,0% Spread - CDI 2,5%-3,5%
Fundos Imobiliários e Ações	R\$ 100 MM R\$ 90 MM Pipeline FIIs R\$ 10 MM Pipeline Ações	Div. Yield Médio¹ 8,4% Upside Médio Total² 27,7%
Ativos Diretos	R\$ 225 MM	Div. Yield Médio¹ 9,0%
Desenvolvimento	R\$ 40 MM	TIR média³ 20,1%

Pipeline meramente indicativo, sem garantia de que os recursos serão aplicados necessariamente nesses ativos. A expectativa de rentabilidade alvo projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. A expectativa de rentabilidade alvo projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes nesta página são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. 1. Dividend Yield esperado para os próximos 2 anos. 2. Ganho de Capital a ser realizado em até 2 anos. 3. TIR (Taxa Interna de Retorno) nominal ao final do prazo de investimento.

Resumo da Oferta

Canuma Capital

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII Canuma Capital Multiestratégia

PROCESSO DE INVESTIMENTO

Características da Oferta e Cronograma

Fatores de Risco

AGENDA

PROCESSO DE INVESTIMENTO

Processo de montagem e gestão de portfólio desenhado para entregar retornos com geração de alpha diversificada.



COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Processo de Pesquisa



Teses de Investimento



Seleção de Ativos



Monitoramento

- Pesquisa macroeconômica acompanha os principais movimentos da economia brasileira e global
- Pesquisa setorial detalhada e consistente em busca de catalisadores de crescimento e distorções de mercado
- Visão multi-setorial permite cruzar informações, antecipando demandas e movimentos de mercado

- Ideias motivadas pelos dados da equipe de pesquisa são aprofundadas gerando a busca ativa por oportunidades
- Avaliação dos ativos é feita por modelo proprietário de precificação e análise de riscos
- Análise profunda dos cenários para cada ativo, portfólio ou empresa
- Todas as análises são obrigatoriamente suportadas por fundamentos gerados pelo time de pesquisa

- Teses de investimento são validadas pelo comitê autorizando início de diligência/aquisição
- Visita/diligência detalhada dos ativos, com análise técnica e jurídica de todos documentos relativos à transação
- A tese de investimento também considera a definição de preços de entrada e saída, que são revisados continuamente

- Pós-investimento: time de gestão acompanha cada aspecto da tese de investimento para monitorar mudanças e/ou catalisadores
- Monitoramento ativo para evitar superexposição e vulnerabilidades
- Se a tese/preço-alvo do gestor se materializa, ele pode optar entre atualizar a tese ou sair do investimento

Fonte: Canuma Capital

MODELO DE AVALIAÇÃO - I

O Fundo Canuma Capital Multiestratégia tem um modelo proprietário de avaliação de ativos/portfólio que determina preços de compra e venda.



Fonte: Canuma Capital



MODELO DE AVALIAÇÃO - II

O Fundo Canuma Capital Multiestratégia tem um modelo proprietário de avaliação e análise de risco tanto para ativos/portfolio ou crédito.

ESCALA DE RISCO - 5 NÍVEIS

	← ESCALA DE RISCO - 5 NÍVEIS →					
INQUILINO CRÉDITO/CONTRATO	Recuperação Judicial	Lista Monitoramento	High Yield	Implied Inv. Grade	Investment Grade	▪ Qualidade Inquilino ▪ Tipo Contrato ▪ Termos Contrato ▪ Aluguel Atual vs. Mercado
QUALIDADE DO ATIVO	Obsoleto	C	B	A	AAA	▪ Condições Gerais ▪ Arquitetura ▪ Investimentos Necessários
LOCALIZAÇÃO DO ATIVO	Sem Demanda	Demanda Limitada / Localização Desafiadora	Demanda Alternativa	Boa Localização / Mercado Ativo	Localização Premium / Alta Demanda	▪ Vizinhança ▪ Acesso
CRITICIDADE DO ATIVO	Não Crítica	Não Renovável	Possível Renovação	Crítica / Renovação Provável	Altamente Crítica	▪ Probabilidade de Renovação

Fonte: Canuma Capital

Resumo da Oferta

Canuma Capital

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII Canuma Capital Multiestratégia

Processo de Investimento

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E CRONOGRAMA

Fatores de Risco

AGENDA

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



Fundo	Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário
Emissão	2ª emissão de cotas
Objetivo do Fundo	Proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento em ativos imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos ativos imobiliários.
Público-Alvo	O FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado, não sendo admitido o resgate de cotas.
Tipo ANBIMA	FII Híbrido Gestão Ativa – Segmento: Outros
Local de Admissão e Negociação das Cotas	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (Código de Negociação: CCME11)
Oferta	Via Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003
Gestor	Canuma Capital
Coordenador Líder	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



Destinação dos Recursos	O Fundo poderá aplicar recursos em todos e quaisquer ativos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM nº 472: I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. Ações, debêntures; III. ações ou cotas de sociedades; IV. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V. CEPACs; VI. cotas de outros FII; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC); VIII. outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472.
Assessor Legal	Lefosse Advogados
Preço de Subscrição	R\$ 104,79
Custo Unitário de Distribuição	Custos de emissão estimados em R\$ 3,75 por cota
Montante Inicial da Oferta	R\$ 303.120.000,00
Quantidade Inicial de Cotas	3.000.000
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 50.520.000,00
Investimento Mínimo	R\$ 104,79
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA



Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta
Taxa de Gestão	1,25% (um por cento) ao ano
Taxa de Administração	0,15% (um por cento) ao ano
Taxa de Performance	20% do retorno que exceder a variação do benchmark (IPCA + média aritmética do yield IMA-B 5), provisionada mensalmente e paga semestralmente
Inadequação de Investimento	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11/20. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, no Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NO FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

CRONOGRAMA INDICATIVO

EVENTOS		DATA PREVISTA
1	Anúncio de Início	27/03/2023
2	Início de Exercício e Negociação do Direito de Preferência	12/05/2023
3	Encerramento da Negociação e Liquidação do Direito de Preferência	25/05/2023
4	Início do Primeiro Período de Subscrição	26/05/2023
5	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	01/06/2023
6	Liquidação do Primeiro Período de Subscrição	07/06/2023
7	Início do Segundo Período de Subscrição	19/06/2023
8	Encerramento do Segundo Período de Subscrição	26/06/2023
9	Liquidação do Segundo Período de Subscrição	30/06/2023
10	Data prevista para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 25/07/2023

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

(2) A negociação das Cotas está sujeita à integralização das Cotas, o encerramento da Oferta e a confirmação operacional pelos sistemas operacionais da B3.

Resumo da Oferta

Canuma Capital

Real Estate: Visão Setorial e Oportunidades

FII Canuma Capital Multiestratégia

Processo de Investimento

Características da Oferta e Cronograma

FATORES DE RISCO

AGENDA

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis nos documentos da oferta, no Fato Relevante, neste Material Publicitário e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do Administrador, da Gestora e do Coordenador Líder ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Coordenador Líder da oferta qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento ou caso os cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Administrador, a Gestora e o Coordenador Líder da oferta não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros FII no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os Cotistas estão sujeitos é divulgada no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento. O **FUNDO** e seus Cotistas estão sujeitos, principalmente, aos seguintes riscos:

RISCOS DE MERCADO

Os valores dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a carteira do FUNDO poderá vir a ter Ativos ou Ativos Financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do FUNDO.

FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. (cont.)

FATORES DE RISCO



(cont.) Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica;
- e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

RISCO DE INSTABILIDADE POLÍTICA

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro.

A alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário.

FATORES DE RISCO



O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, em 30 de outubro de 2022 foi eleito o novo Presidente da República no Brasil, Luiz Inácio Lula da Silva, cujo novo mandato teve início em 01º de janeiro de 2023. A polarização e o atrito político entre os candidatos que permearam o contexto das eleições, e as próprias eleições historicamente, repercutiram em diversas esferas e causaram grande instabilidade econômica e no mercado de valores mobiliários no Brasil.

Após o término das eleições há turbulências em todo o território nacional, tais como protestos, bloqueio de estradas, ameaças de greve de caminhoneiros e outras manifestações.

As incertezas políticas e econômicas brasileiras acarretam incertezas e alta volatilidade no mercado de capitais e no câmbio do real frente a moedas estrangeiras, não sendo possível prever o comportamento futuro do mercado e das variações da taxa de câmbio, o que poderá ter efeito adverso sobre os resultados obtidos pelos Investidores.

RISCOS DE FLUTUAÇÕES DE PREÇO

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Ativos Imobiliários. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

FATORES DE RISCO



VALOR DE MERCADO DAS COTAS

As cotas de emissão do FUNDO serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, que pode levar em consideração elementos decisivos que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou do GESTOR. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE.

DEMAIS RISCOS MACROECONÔMICOS

RISCOS INSTITUCIONAIS

O Governo Federal pode intervir na economia do País e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Imobiliários podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Ativos Imobiliários. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a instabilidade política, corroborada por investigações das autoridades como RFB, Procuradoria Geral da República e Polícia Federal em curso, pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do País. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções e/ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do CARF. Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da RFB, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

RISCO DE CRÉDITO

Consiste no risco de os devedores dos Ativos e dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes das transações do FUNDO não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o FUNDO investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o FUNDO poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO.

FATORES DE RISCO

RISCO DE CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

O Fundo poderá investir nos Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para o ADMINISTRADOR identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não responderão pelas eventuais consequências.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o ADMINISTRADOR poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo.

RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

RISCO DE MERCADO DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ

Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

RISCO DE CRÉDITO DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ

As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do FUNDO e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação do FUNDO.

FATORES DE RISCO



RISCO DA MARCAÇÃO A MERCADO

Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

A Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do FUNDO, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo FUNDO em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

RISCO DE ALTERAÇÃO DA TRIBUTAÇÃO DO FUNDO NOS TERMOS DA LEI 8.668/93

Nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas, sendo certo que caso tal percentual seja majorado por mudança nas regras vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

FATORES DE RISCO

RISCOS RELACIONADOS À LEI ANTICORRUPÇÃO BRASILEIRA

A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 (seis mil reais) e R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.404/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

RISCO DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO E/OU AOS COTISTAS

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

RISCO JURÍDICO

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que os cotistas sejam chamados para a realização de aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

FATORES DE RISCO

RISCO DE NÃO REALIZAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL E DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Caso a totalidade dos Cotistas exerça sua preferência para a subscrição das Cotas da Oferta, a totalidade das Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente a oferta aos Cotistas, de forma que a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional poderão vir a não ser realizadas.

RISCO REGULATÓRIO

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

RISCO DE PANDEMIA E DA COVID-19

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas. Quaisquer surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Além disso, considerando que os ativos-alvo do Fundo são os Ativos Imobiliários, sendo, pelos motivos acima destacados, os que podem sofrer forte impacto em decorrência de impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, especialmente da COVID-19, ressalta-se que as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da referida pandemia global podem impactar a captação de recursos do Fundo no âmbito de suas ofertas de Cotas.

RISCO DECORRENTE DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

RISCO DECORRENTE DA POSSIBILIDADE DA ENTREGA DE ATIVOS DO FUNDO EM CASO DE LIQUIDAÇÃO DESTA

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

FATORES DE RISCO

RISCOS DO PRAZO

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos e/ou Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos e/ou Ativos Financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração do FUNDO, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do FUNDO, conforme o caso.

RISCO DE DESENQUADRAMENTO

Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do FUNDO, ou de ambas; (ii) incorporação a outro FUNDO, ou (iii) liquidação do FUNDO. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

RISCO DE DISPONIBILIDADE DE CAIXA

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

Será admitida a distribuição parcial das cotas da Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo. A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização das Cotas serão devolvidos aos investidores. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido durante o Segundo Período de Subscrição, serão cancelados os pedidos eventualmente já liquidados em relação ao Primeiro Período de Subscrição. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Emissão serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o Investidor. Adicionalmente, caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Emissão, a captação inferior ao valor da Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Cotas distribuídas será equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida, bem como o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para a aquisição da participação majoritária de Shopping Center no estado de Pernambuco, conforme comunicado ao mercado divulgado pelo Administrador e Gestor do Fundo em 04 de novembro de 2022, e de outros Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, o Fundo observará a prioridade de aquisição dos Ativos Imobiliários.

FATORES DE RISCO

RISCOS RELACIONADOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Imobiliários, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

RISCO OPERACIONAL

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA e geridos pelo GESTOR, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos e dos Ativos Financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

RISCO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

RISCO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

RISCO DE GOVERNANÇA

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA ou o GESTOR; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ou do GESTOR; (iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou o GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

FATORES DE RISCO

O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA OU REDUÇÃO DA RENTABILIDADE

O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do FUNDO não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

RISCO DE RESTRIÇÃO NA NEGOCIAÇÃO

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

RISCO DE SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo fundo dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas.

RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de lajes comerciais, dentre outros. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

RISCO INERENTE À TITULARIDADE DE IMÓVEIS EM RAZÃO DA EXECUÇÃO DE GARANTIAS

Caso o FUNDO venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, o FUNDO e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

O Fundo, na qualidade de proprietário de imóvel, está eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas e os rendimentos a serem distribuídos aos seus Cotistas.

RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto à receita de locação: a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.”. (cont.)

FATORES DE RISCO



(cont.) Com isso, mesmo que findo o prazo de locação e que não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional; e(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira do Fundo poderão já se encontrar alugados, o Fundo, ao adquirir referidos imóveis, poderão assumir a posição de locador nos respectivos contratos de locação. Devido ao fato de os contratos de locação poderem já estar vigentes antes da aquisição do imóvel pelo Fundo, o Fundo poderá ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis ao Fundo, o que aumenta os riscos de o Fundo e os Cotistas sofrerem perdas. Quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, consequentemente, o resultado do Fundo.

RISCO DE REVISÃO OU RESCISÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Os imóveis estão eventualmente sujeitos ao pedido de rescisão do contrato de locação, pelos locatários, previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato. O contrato poderá prever o dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, mas estes poderão questionar o montante da indenização, ainda que tal montante tenha sido estipulado em contrato. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados.

Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de proposição de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, de modo que mesmo que findo o prazo da locação, não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

RISCO DE VACÂNCIA

Os imóveis estão eventualmente sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

A possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

RISCO RELACIONADO À COBRANÇA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos Financeiros, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, o GESTOR e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

FATORES DE RISCO



RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do FUNDO em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo GESTOR de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o GESTOR poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das cotas do FUNDO, não sendo devida pelo FUNDO, pela ADMINISTRADORA ou pelo GESTOR, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS

Os Ativos e/ou os Ativos Financeiros a serem adquiridos pelo FUNDO são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O FUNDO tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo FUNDO, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores às que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do FUNDO, da ADMINISTRADORA ou do GESTOR, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do FUNDO. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS FINANCEIROS

O FUNDO poderá investir nos Ativos Financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA e/ou o GESTOR não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do FUNDO.

RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS FINANCEIROS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do GESTOR, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Imobiliários para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do GESTOR.

RISCO DE DISCRICIONARIEDADE DE INVESTIMENTO

O objetivo do FUNDO consiste primordialmente na aplicação das Cotas de FII, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Imobiliários, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros pela ADMINISTRADORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

FATORES DE RISCO

NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS

A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

RISCO RELACIONADO À POSSIBILIDADE DE IMÓVEIS ONERADOS VIREM A COMPOR O PATRIMÔNIO DO FUNDO

Considerando que imóveis gravados com ônus reais poderão eventualmente compor a carteira do Fundo, a propriedade de tais imóveis onerados inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas no âmbito da respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Caso a garantia constituída sobre um imóvel que eventualmente componha a carteira do Fundo venha a ser executada, o Fundo poderá perder a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotistas.

OUTROS RISCOS EXÓGENOS

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e Gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus Ativos, mudanças impostas aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas Cotas.

RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO

Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

CLASSE ÚNICA DE COTAS

O FUNDO possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do FUNDO não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

RISCOS RELATIVOS À OFERTA

RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS

No âmbito da 2ª (segunda) Emissão de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do FUNDO caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o FUNDO ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

FATORES DE RISCO



Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, o valor estabelecido nos documentos da Oferta, sendo que, na Emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do Fundo.

RISCO DE FALHA DE LIQUIDAÇÃO PELOS INVESTIDORES

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA

Conforme previsto Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Registro para Distribuição e Negociação das Cotas” do Prospecto Definitivo, as Cotas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização e o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA

Conforme descrito no Prospecto Definitivo, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTA DAS COTAS

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos e dos Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

FATORES DE RISCO

RISCO RELACIONADO À EXTENSA REGULAMENTAÇÃO A QUE ESTÁ SUJEITO O SETOR IMOBILIÁRIO

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos Imóveis, pelo Fundo, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderão ser impactados adversamente.

RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o Representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do FUNDO, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da ADMINISTRADORA: (i) o GESTOR, para prestação dos serviços de gestão do FUNDO; e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do FUNDO. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

Dessa forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotista específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para mais informações, vide o fator de risco “Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses” abaixo.

RISCO NA AQUISIÇÃO E/OU VENDA DE ATIVOS CONFLITADOS

Considerando a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da aquisição e/ou venda de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, observados os limites e critérios estabelecidos na referida Assembleia Geral de Cotistas. A aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de um Ativo Conflitado pode impactar negativamente os resultados do Fundo e os rendimentos dos Cotistas.

RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Considerando a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas da aquisição e/ou venda de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, o Administrador e o Gestor, quando da ordem de investimento ou Pedido de Reserva, conforme aplicável, da assinatura do Pedido de Reserva, da assinatura do Boletim de Subscrição, disponibilizarão aos Investidores a minuta da Procuração de Conflito de Interesses. Caso a aquisição e/ou venda de valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes aos valores mobiliários de emissão, administração e/ou sob gestão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, ou, ainda, com condições comerciais tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

FATORES DE RISCO



RISCOS ASSOCIADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

O Fundo está sujeito, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político-econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer outra pessoa, incluindo seu Administrador, Gestor e Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

RISCOS ASSOCIADOS AOS CRI, ÀS LCI, LH E LIG E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS

RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI, ÀS LH E ÀS LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

RISCOS ASSOCIADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

RISCO RELACIONADO ÀS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

FATORES DE RISCO



RISCO INERENTE À TITULARIDADE DE IMÓVEIS EM RAZÃO DA EXECUÇÃO DE GARANTIAS

Caso o Fundo venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do Fundo.

DEMAIS RISCOS

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

O FUNDO NÃO TEM QUALQUER GARANTIA DE RENTABILIDADE

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

OUTROS EVENTOS QUE PODEM IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO

O Fundo poderá estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios, tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos Ativos Alvo, alteração da política econômica e a decisões judiciais. Os eventos mencionados acima poderão impactar diretamente as atividades e resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA



Mais esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou acesso aos documentos desta oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar. Rio de Janeiro/RJ

www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

Link para acesso ao Regulamento e demais documentos da oferta: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website, na parte inferior da tela em “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digite “Canuma Capital Multiestratégia FII”; clicar em “Pesquisar” e, por fim, clicar em “Regulamento”)

**CANUMA CAPITAL LTDA**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 10º Andar, Ed. Millennium.

Jardim Paulistano. São Paulo – SP

www.canumacapital.com.br

Link para acesso ao Regulamento e demais documentos da oferta: www.canumacapital.com.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Nossos Fundos”; clicar em “Canuma Capital Multiestratégia FII”; clicar em “Informações aos Investidores / Comunicados e Fatos Relevantes” e, por fim, clicar em “Emissões”)

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º Andar, Pátio Victor Malzoni

Itaim Bibi. São Paulo – SP

<https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2023”, procurar “Oferta Pública de Distribuição Cotas da Segunda Emissão do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” e então acessar “Prospecto Definitivo”;

ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA



Mais esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou acesso aos documentos desta oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro nº 111, 5º andar. Rio de Janeiro – RJ
ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares. São Paulo – SP
www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Regulamento e demais documentos da oferta: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e, por fim, clicar em “Regulamento”)

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48. São Paulo – SP
<http://www.b3.com.br>

Link para acesso ao Regulamento e demais documentos da oferta : Para acessar o Regulamento, neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, após, clicar em “Renda Variável”, em “Fundos de Investimento”, selecionar “Saiba Mais”, clicar em “FIIs Listados”, selecionar pelo nome do fundo, clicar em “Informações Relevantes” e, então, localizar o Regulamento.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015
10º andar, conj. 102 São Paulo, SP
CEP: 01452-000

+55 (11) 3167-5590

ri@canumacapital.com.br

  canumacapital.com.br

